

Bar dans le Rhône (69)

Annonce **C1365692** postée le **27/juillet/2026**

Description de l'activité

Fonds de commerce 140m2 utile (Commerce + Logement + Cave) – Emplacement No1 Piéton PROFIL IDÉAL Repreneur Cave à Vins / Bar à Dégustation / Concept Oenologique et Épicerie Fine / Métiers de bouche (hors restauration chaude lourde). Atouts majeurs : Un outil de travail clés en main créé en 2021, idéalement situé sur un axe piéton hautement fréquenté et touristique de la Croix-Rousse. Belle notoriété (4,7/5 Google), bail attractif incluant un logement T2 de 50m2 à l'étage. Vente motivée par une envie de changement de projet professionnel. SURFACE et IMPLANTATION : • Surface utile globale : 140m2 répartis en : o 45m2 de surface commerciale (plain-pied) o 50m2 d'appartement de fonction à l'étage o 45m2 de cave voûtée (tempérée à 19°C) • Secteur : Lyon premier – Pentes de la Croix-Rousse • Emplacement : No1 sur voie piétonne majeure, très fort passage piéton • Visibilité : Vitrine de 5mètres linéaires INFORMATIONS CLÉS et ACTIVITÉ : • Date de création : 2021 • Raison de la vente : Envie de changement • Activité : Cave à vins, dégustation, vente à emporter, épicerie fine • Licence : Vente de boissons à emporter • Logement inclus : T2 de 50m2 à l'étage (rénové en 2021) • Notoriété : 4,7 / 5 sur Google • Rythme actuel : Fermé 2,5 jours par semaine (potentiel d'extension) • Personnel : Aucun salarié à reprendre POINTS CLÉS FINANCIERS et CONDITIONS LOCATIVES Performance Économique : • Chiffre d'affaires 2025 : 161 668 € HT • Chiffre d'affaires 2024 : 157 360 € HT • Marge Brute 2025 : 58 207 € HT (61 754 € en 2024) • EBE Retraité 2025 : 22 438 € HT (29 290 € en 2024) • Résultat Net 2025 : 9 905 € (5 930 € en 2024) Bail Commercial et Charges : • Loyer annuel HT/HC : 16 535 € / an • Loyer mensuel HT/HC : 1 378 € / mois • Charges mensuelles HT : 99 € / mois (1 191 € / an) • Taxe foncière : 888 € / an • Stock estimé : 35 000 € à 40 000 € (en sus) • Échéance Bail (3/6/9) jusqu'en 2030 PRIX et CONTACT PRIX FAI TTC : 92 500 € (Frais d'agence inclus TTC) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 140 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : fonds de commerce

Prix de cession : **92 500 €**

Localisation

Localisation : **Rhône, Rhône-Alpes**

Photos



